

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Bussum Tesselschadelaan 9

Voorma en Walch Makelaars in het Gooi | www.voorma-walch.nl



VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Welkom!

Voorma en Walch Makelaars is al meer dan tachtig jaar dé makelaar in 't Gooi en heeft kantoren in Blaricum, Laren, Huizen, Bussum en Hilversum. In onze kantoren werken ervaren en gecertificeerde makelaars die onze klanten altijd op de juiste manier begeleiden met de aankoop, (stille) verkoop, nieuwbouw, taxatie en verhuur van woningen, appartementen en bedrijven. Voorma en Walch Makelaars is aangesloten bij de NVM zodat je altijd weet dat je te maken hebt met een kwaliteitsmakelaar.

Voor vragen over deze woning kunt u terecht bij makelaar:



Kleis Kooistra

06 - 22 45 05 87

035 - 760 75 55

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

Tesselschadelaan 9 Bussum

In het mooie Vondelkwartier gelegen goed gerenoveerde en uitgebouwde helft van dubbele villa uit 1921 met parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning is ruim met haar 142m² woonoppervlak, 4 goede slaapkamers en 2 badkamers. Een perfecte woning op de perfecte locatie voor een gezin. Op korte afstand vindt u 2 parken, te weten: 't Mouwtje en het prachtige Bilderdijkpark. Er zijn diverse goed aangeschreven basisscholen en ook een uitstekende middelbare school in de buurt. Centrumvoorzieningen bevinden zich op loopafstand. Op 5 fietsminuten treft u bosgebieden, sportverenigingen (Hockey, Voetbal, Tennis) en ook station Naarden-Bussum.

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|--|
| • Soort woning: | Eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Aantal kamers | 6 (4 slaapkamers) |
| • Bouwjaar: | 1921 |
| • Woonoppervlakte: | 142 m ² |
| • Inhoud: | 548 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 289 m ² |
| • Isolatie: | Dakisolatie,
muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel
glas |
| • Garage | Parkeerplaats |
| • Tuin | 289 m ² |
| • Oplevering | Beschikbaar |

Indeling

Dit heerlijke gezinshuis biedt dus alles wat een gezin nodig heeft en combineert dat met een centrale ligging. De woning is door de huidige eigenaren medio 2011 grondig gerenoveerd en uitgebouwd. Ook het pannendak is destijds gerenoveerd, waarbij de (technisch goede) oorspronkelijke pannen weer zijn teruggeplaatst. De woonkamer is uitgebouwd en de begane grond volledig voorzien van vloerverwarming. Spouwisolatie, dubbele beglazing in nieuwe kozijnen etc. Gelukkig zijn de architectonische stijlkenmerken van 1921 liefdevol behouden gebleven, waardoor het huis een authentiek karakter en unieke uitstraling heeft.

De wijk is rustig en kindvriendelijk. Daarnaast is het een veilige en gezellige woonomgeving, waarbij veel kinderen met elkaar spelen en (jonge) families elkaar goed kennen en met elkaar optrekken. De wijk is benoemd tot Beschermd Dorpsgezicht en kenmerkt zich door pittoreske lanen en charmante huizen uit de jaren 20. Kortom, een heerlijk en heel licht gezinshuis op een zeer goede locatie!

Indeling: entree, hal, toilet, uitgebreide meterkast, stahoge kelder, garderobe. Woonkamer en suite met aansluitend een riante (woon-/eetkamer met gashaard en openslaande deuren naar de tuin. De keuken is halfopen en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker en een stoomoven. Vanuit de keuken is er een fijn zicht op de tuin rondom. Er is tevens een handige bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine. De begane grond is voorzien van vloerverwarming afgewerkt met een eikenhouten parketvloer.

Er zijn diverse mogelijkheden om naar de tuin rondom te komen. Achter is een veranda geplaatst waar goed gezeten en gegeten kan worden. Op eigen terrein kan ook geparkeerd worden. Aan de zijkant is ook voldoende ruimte voor een eettafel et cetera. U kunt zowel genieten van zon als schaduw in de tuin. De voortuin bevat een prachtige magnoliaboom, een genot om in het voorjaar te zien bloeien. De straten zijn van het voorjaar extra mooi door de grote hoeveelheid bloesembomen.

1e verdieping:

Overloop, badkamer voorzien van wastafel, stoomcabine en 2e toilet. Er zijn 3 grote slaapkamers, waarvan 2 met toegang tot terras. Tussen 2 slaapkamers is er een 2e badkamer geplaatst met inloopdouche, 3e toilet en wastafel.

2e verdieping: Zolderkamer met dakkapel en bergruimte achter knieschotten. Er is tevens een kast met bergruimte en de opstelling cv.-ketel aanwezig.



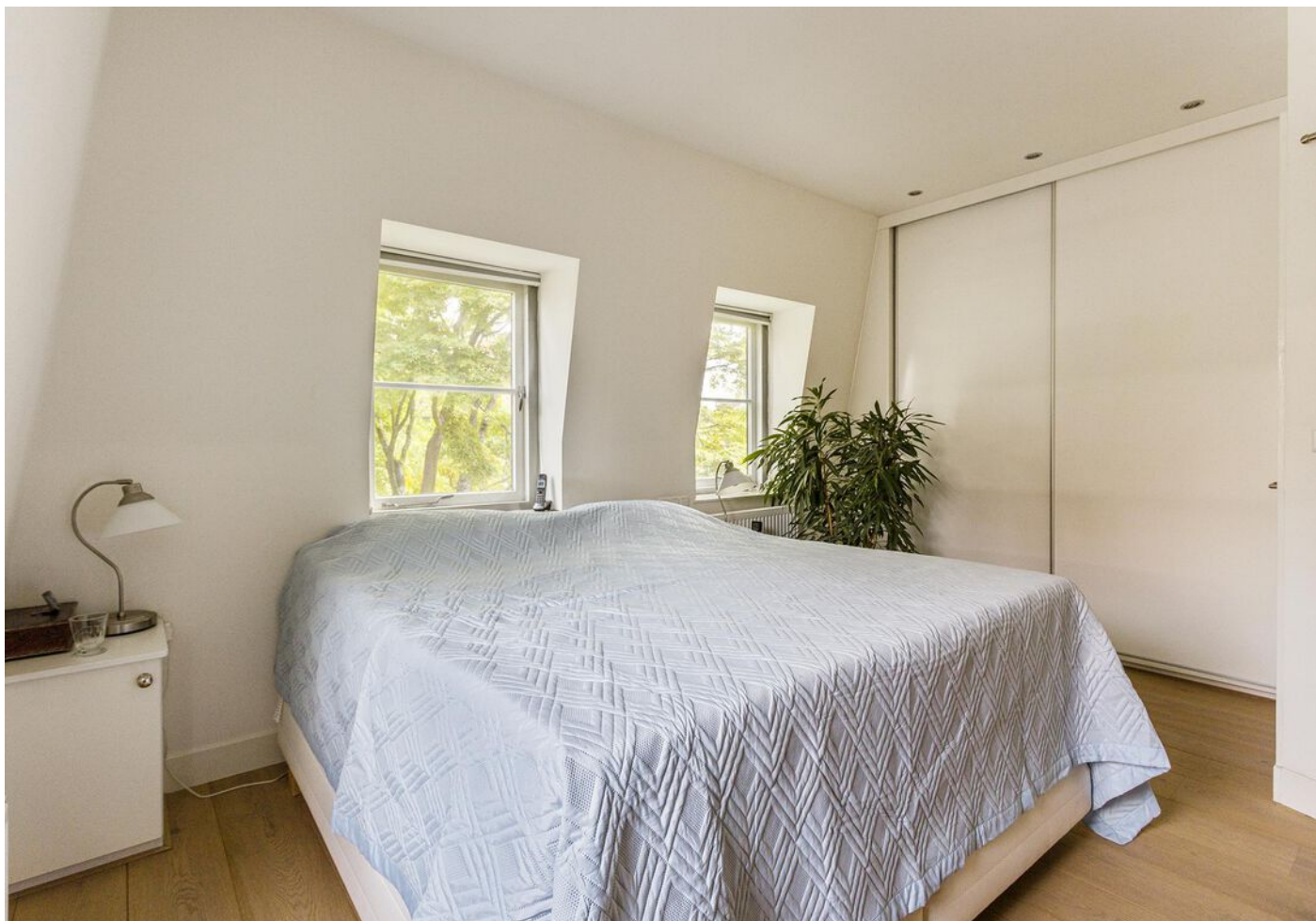














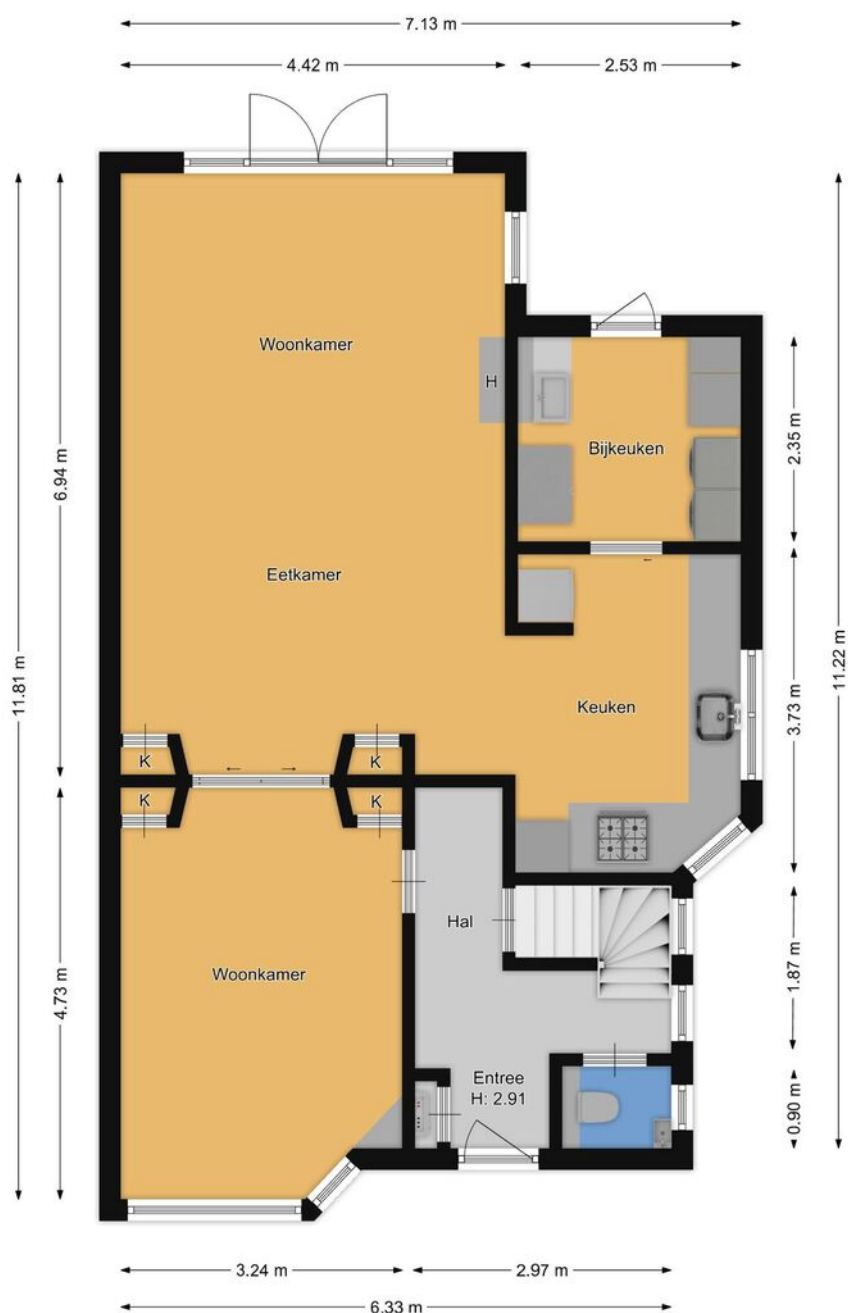




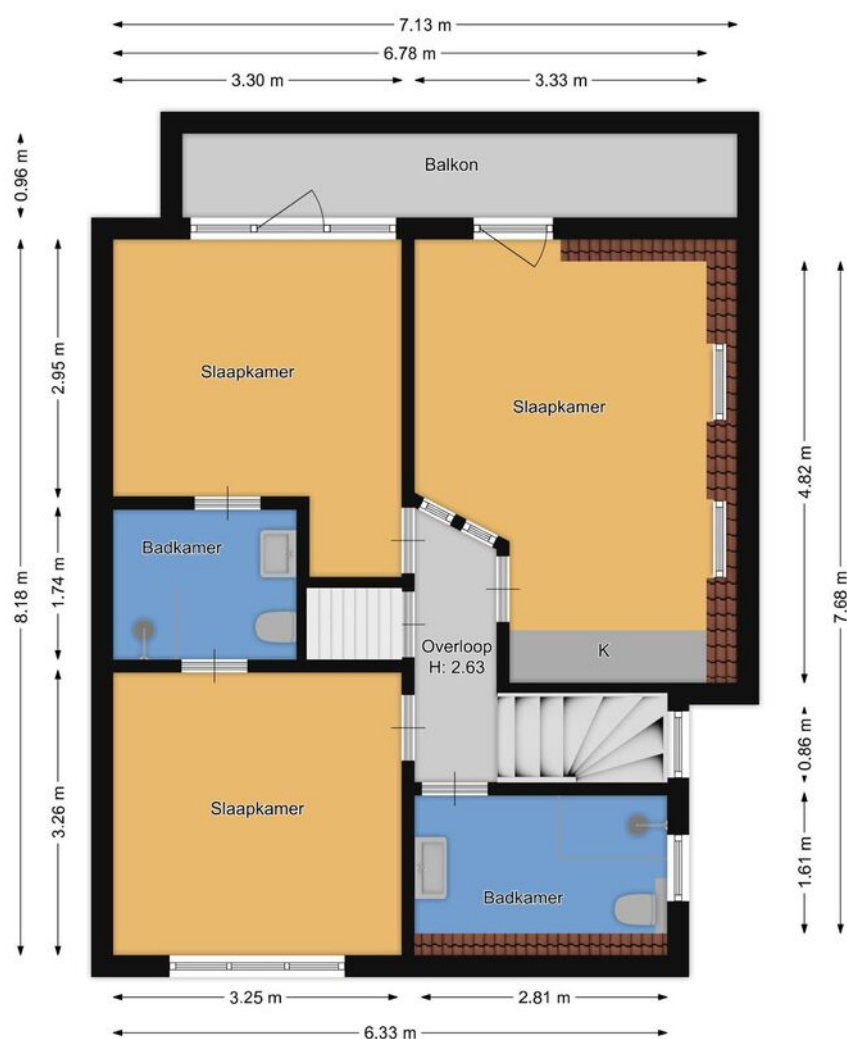




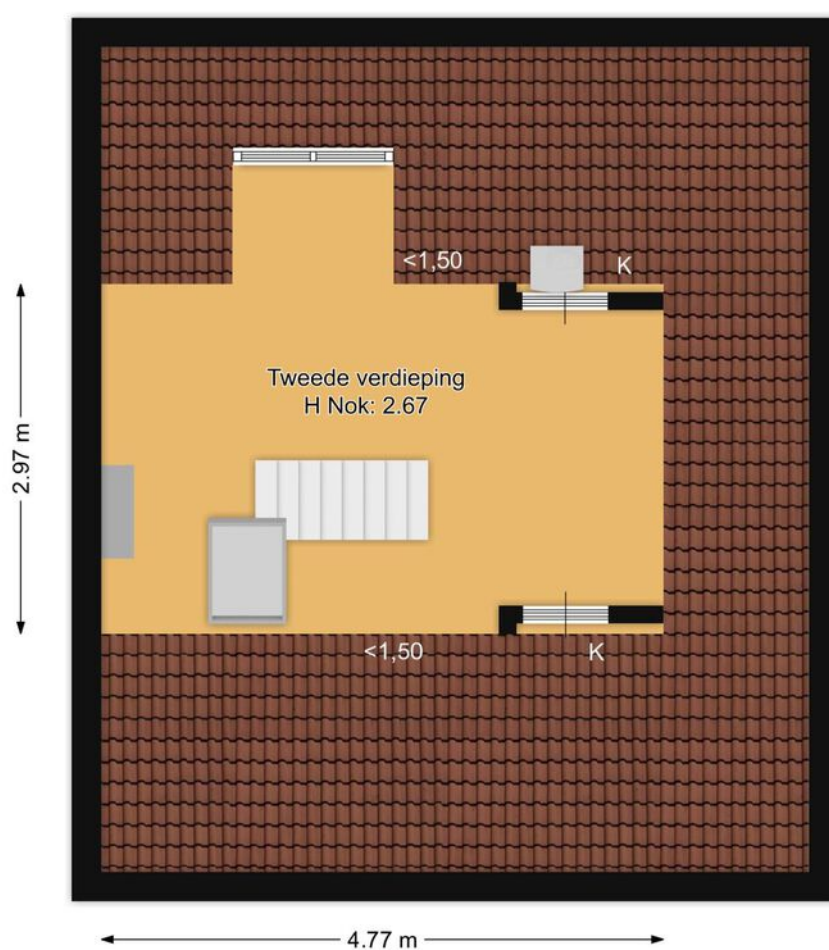
Begane Grond



Ie etage



2e etage



Tesselschadelaan 9

Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Kadastrale kaart

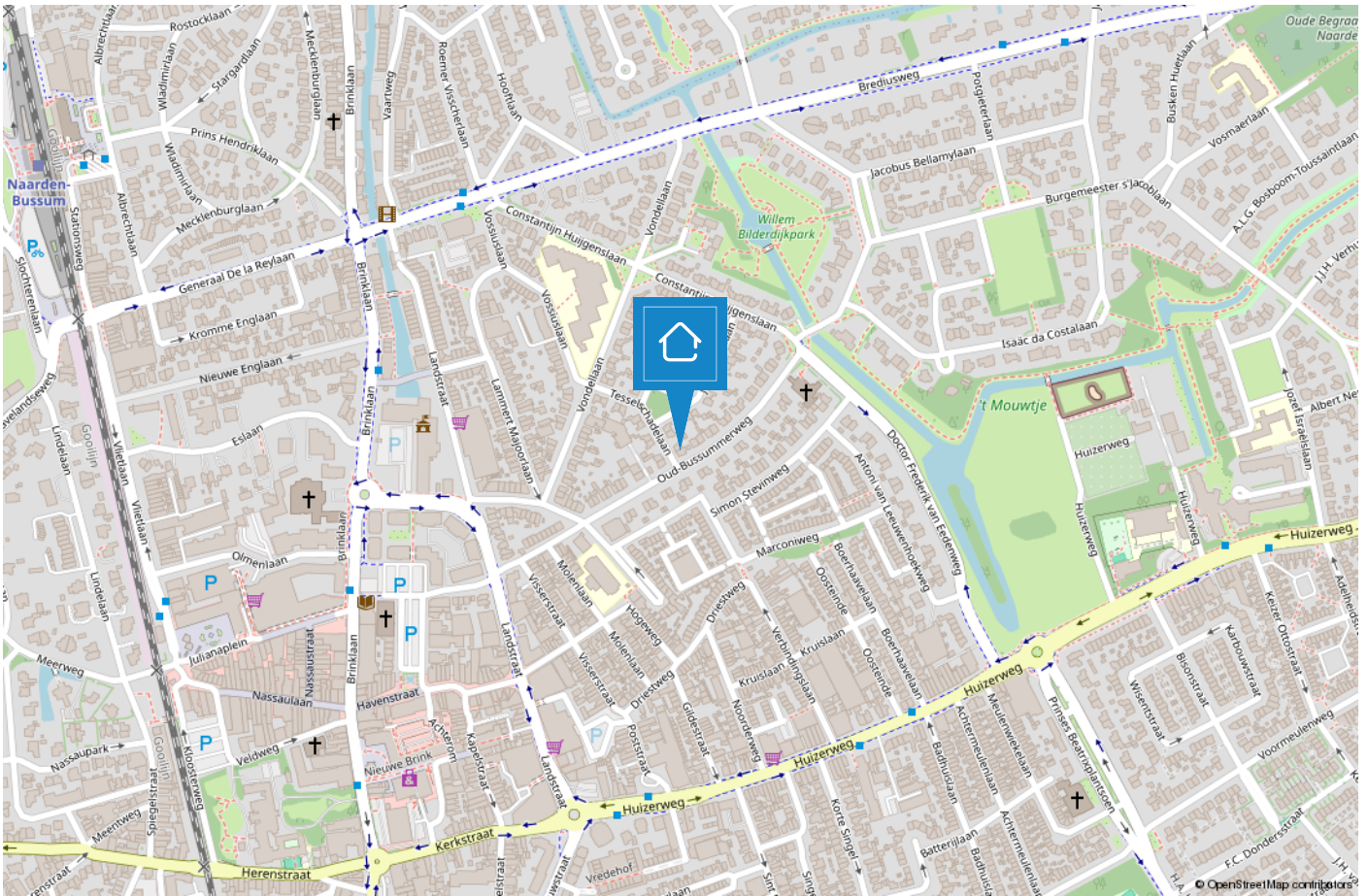
Uw referentie: Tesselschade9 KK



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Bussum	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4855	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 december 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

LOCATIE

Woont u binnenkort
op deze locatie?



NAARDEN/BUSSUM

De groene dorpen nabij Amsterdam

De geschiedenis van Bussum gaat ver terug en wel naar 1306. Het was een buurtschap omgeven door heide en bossen en werd bewoond door boeren en schaapherders. De naam Bussum is afgeleid van Bos-hem wat "huis in het bos" betekent. In die tijd was Bussum het kleinste dorp van het Gooi. Na de komst van de spoorlijn Amsterdam-Amersfoort vertrokken veel rijke Amsterdammers naar het groene, rustige Bussum.



Naarden is een van de beste bewaarde vestingsteden in Europa. De vestingwallen nodigen uit om een heerlijke wandeling te maken, ook een rondvaart rond de vestingwallen is een aanrader. Jaarlijks vindt het landelijke fotogfestival hier plaats, tevens kunt u een bezoek brengen aan het Nederlands Vestingmuseum.

Zowel Naarden als Bussum zijn goed bereikbaar met het openbaar vervoer, waardoor Amsterdam, Hilversum en Utrecht binnen 25 minuten bereikbaar zijn. Naarden en Bussum hebben gezamenlijk 5 middelbare scholen te bieden van verschillende niveaus. Kortom Naarden en Bussum heeft voor ieder wat wils en beide dorpen zijn een genot om in te wonen!



HET TEAM



“Geluk zit ‘m in vele dingen en prettig wonen hoort daar bij.” Wonen kan bijdragen aan uw welbevinden. Of het nu een klein of een groot huis is, het moet passen, ook financieel.

De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te nemen, willen wij echt weten wie u bent en welke woning bij u past. Bovendien hebben wij veel woningen in de ‘stille’ verkoop waarover wij u kunnen informeren. U bent van harte welkom bij ons op kantoor aan de Huizerweg 124 te Bussum om ons team te ontmoeten.

“Wij denken en voelen graag met u mee.”



Kleis

Partner en kantoordirecteur Kleis Kooistra (1980) MScRE is sinds 2001 werkzaam als Register Makelaar & Register Taxateur in het Gooi. Het Gooi is zijn werkgebied en met name Hilversum, Bussum, Naarden en ook Wijdemeer beschouwd hij tot zijn expertisegebied. Kennis, veel ervaring en een groot (lokaal) netwerk zijn de 'added values' van Kleis.



Garbrand

Garbrand Voorma en Jacques Walch hebben in 1983 dit prachtige bedrijf opgestart en uitgebouwd tot wat het nu is, een prachtig bedrijf met inmiddels 5 filialen! Garbrand is onze rots in de branding als het gaat om taxaties. Garbrand taxeert al sinds jaar en dag met veel plezier en kennis de meest uiteenlopende objecten.



Carolien

Carolien is een gedreven Kandidaat Register Makelaar Taxateur. Met haar snelle Mini Cooper is zij haar concurrenten altijd een stap voor. Door haar commerciële achtergrond is zij zeer actief bij de aan- en verkoop van woningen. En doordat zij geboren en getogen in het Gooi is, is haar netwerk groot en kent ze de omgeving zeer goed.



Marie-Louise

Marie-Louise werkt al vele jaren met passie en veel enthousiasme als Register Makelaar / Register Taxateur. Ze staat voor professioneel advies, persoonlijke aanpak, integriteit en optimale service. Ze is getrouwd en heeft 3 kids en woont al meer dan 20 jaar met veel plezier in "Het Gooi".



Nicolette

Nicolette is sinds 2018 in dienst bij Voorma en Walch. Zij heeft haar ervaring opgedaan bij verschillende vestigingen binnen Voorma en Walch. Sinds eind 2020 is zij Office Manager van kantoor Bussum. Voor onze klanten is zij het eerste aanspreekpunt, daarnaast biedt zij ondersteuning aan het makelaarsteam en is de duizendpoot binnen onze vestiging.



Rogier

Makelaar in opleiding Rogier is de jongste aanwinst van ons team. Na een lange carrière in de journalistiek heeft hij de overstap gemaakt naar Voorma en Walch, waar hij werkzaam is als makelaar binnendienst. Totdat hij zijn papieren heeft gehaald, ondersteunt hij met veel enthousiasme, leergierigheid en toewijding de makelaars.

Voorma en Walch kan u ontzorgen tijdens het (aan)koopproces van een woning



Stap 1: Bezichtigingen

Wij horen graag van u wat u van de bezichtiging vond.



Stap 2: Bieden

Bij het uitbrengen van een schriftelijk bod kunt u de volgende zaken meenemen in het biedingsproces:

- Datum van transport / sleuteloverdracht
- Overname van roerende zaken
- Ontbindende voorwaarden (financiering, voorbehoud bouwkundige keuring, asbest clause, etc)



Stap 3: Koopovereenkomst

- Notariskeuze is aan de koper (tenzij anders is vermeld)
- Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft de koper 3 (werk)dagen bedenktijd
- De koopovereenkomst kan op verzoek van de koper worden ingeschreven in het Kadaster (voor rekening van de koper)
- Taxatie: eventueel benodigd voor de financiering van de woning
- Bouwkundige keuring: inplannen indien gewenst



Stap 4: Oplevering woning

- Allereerst vindt er een inspectie in de woning plaats
- Daarna gaat u naar de notaris om de leveringsakte (en eventueel hypotheekakte) te tekenen. Daarna worden deze aktes door de notaris ingeschreven in het Kadaster
- Sleuteloverdracht
- U bent eigenaar van de woning

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Bel of stuur een email voor een afspraak
of kom langs bij een van onze vestigingen.

Bussum

Huizerweg 124
1402 AK Bussum
Tel: 035 - 760 75 55

Laren

Brink 34
1251 KW Laren
Tel: 035 - 539 90 80

Hilversum

's-Gravelandseweg 27
1211 BN Hilversum
Tel.: 035-539 90 88

Blaricum

Torenlaan 12d
1261 GD Blaricum
Tel: 035 - 531 53 00

Huizen

Ceintuurbaan 22
1271 BJ Huizen
Tel: 035 - 525 31 35

Ibiza (ES)

Landgoed Can Blaiet, San Rafael
22090 Ibiza
Tel.: 06-53313602